



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 2 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 2 3 9 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

п.п. 4 п.3, п.п. 8 п.4, ст. 39.11 ЗК РФ

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Алтайский край

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Рубцовск

(муниципальный район или городской округ)

город Рубцовск, пр-д Камчатский, 1

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392535,81	2213095,57
2	392529,22	2213111,23
3	392526,13	2213118,61
4	392520,04	2213146,29
5	392495,73	2213134,05
6	392526,02	2213092,40

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

22:70:022304:273

Площадь земельного участка:

901 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке территории не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

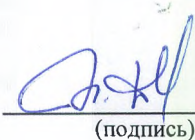
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный
план подготовлен**

Гаревских О.Е., ведущий специалист Архитектурно-строительного отдела Администрации города Рубцовска Алтайского края
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Председатель комитета Администрации города
Рубцовска по архитектуре и
градостроительству
(должность уполномоченного лица)


(подпись)

/ Н.Т. Деревянко /
(расшифровка подписи)

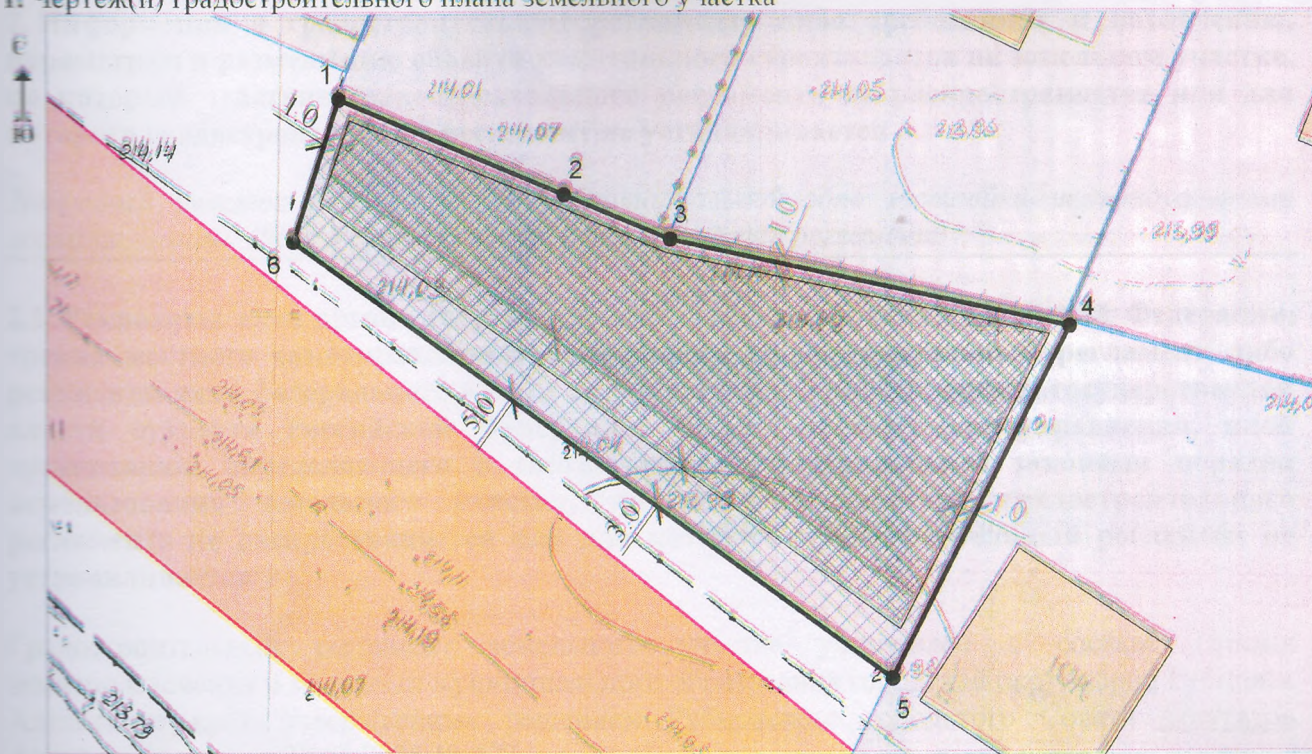


М.П.
(при наличии)

Дата выдачи

25.02.2026 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; блокированная жилая застройка; предоставление коммунальных услуг; бытовое обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; осуществление религиозных обрядов; обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; магазины; обеспечение занятий спортом в помещениях; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); среднеэтажная жилая застройка; хранение автотранспорта; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; оказание социальной помощи населению; дома социального обслуживания; стационарное медицинское обслуживание; среднее и высшее профессиональное образование; объекты культурно-досуговой деятельности; религиозное управление и образование; государственное управление; амбулаторное ветеринарное обслуживание; приюты для животных; деловое управление; рынки; банковская и страховая деятельность; гостиничное обслуживание; развлекательные мероприятия; заправка транспортных средств; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; размещение гаражей для собственных нужд.



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: общественное питание.



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: площадки для занятий спортом; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; парки культуры и отдыха; обеспечение обороны и безопасности; обеспечение внутреннего правопорядка; ведение огородничества; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных трав; садоводство.

красные линии



минимальные отступы от границ земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

24.02.2026г. Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

(дата, наименование организации)

Подготовил

Гаревских О.Е.

Проверил

Есина Е.В.

Есина

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, утвержденных решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28.08.2025 № 473.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне:

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства 2.1
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
- Блокированная жилая застройка 2.3
- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
- Бытовое обслуживание 3.3
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
- Осуществление религиозных обрядов 3.7.1
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1
- Магазины 4.4
- Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
- Площадки для занятий спортом 5.1.3
- Улично-дорожная сеть 12.0.1
- Благоустройство территории 12.0.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2
- Среднеэтажная жилая застройка 2.5
- Хранение автотранспорта 2.7.1
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2
- Оказание социальной помощи населению 3.2.2
- Дома социального обслуживания 3.2.1
- Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2
- Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2

- Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1
- Парки культуры и отдыха 3.6.2
- Религиозное управление и образование 3.7.2
- Государственное управление 3.8.1
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1
- Приюты для животных 3.10.2
- Деловое управление 4.1
- Рынки 4.3
- Банковская и страховая деятельность 4.5
- Общественное питание 4.6
- Гостиничное обслуживание 4.7
- Развлекательные мероприятия 4.8.1
- Заправка транспортных средств 4.9.1.1
- Автомобильные мойки 4.9.1.3
- Ремонт автомобилей 4.9.1.4
- Обеспечение обороны и безопасности 8.0
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3
- Ведение огородничества 13.1

вспомогательные виды использования земельного участка:

- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных трав 1.4
- Садоводство 1.5
- Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	<p>Не подлежат установлению</p> <p>Для вида разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; Минимальная площадь - 400 Максимальная площадь – 2000</p> <p>Для вида разрешенного использования: Ведение огородничества; Минимальная площадь - 200 Максимальная площадь - 2000</p>	<p>Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск: минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков и проездов - три метра, от остальных границ земельного участка - один метр.</p> <p>Для вида разрешенного использования: Блокированная жилая застройка Минимальный отступ строений от границ земельного участка: 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м</p>	<p>Не подлежат установлению</p> <p>Для вида разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - предельное количество этажей 4</p> <p>Для видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка, Предоставление коммунальных услуг; Бытовое обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещении; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p> <p>Для вида разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; Среднеэтажная жилая застройка; Хранение автотранспорта; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Для вида разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p> <p>Для вида разрешенного использования: Парки культуры и отдыха; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Деловое управление; Площадки для занятия спортом; Ведение</p>	Не подлежат установлению	<p>- В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до вступления Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.</p> <p>- В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.</p> <p>- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖТ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются</p>

		<p>Для вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Минимальное расстояние от усадебного индивидуального жилищного дома до границы смежных земельных участков – три метра.</p> <p>Для вида разрешенного использования:</p> <p>Общественное питание</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков и проездов – пять метров, от остальных границ земельного участка – один метр.</p> <p>Для видов разрешенного использования:</p> <p>Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории; Обеспечение внутреннего правопорядка; Обеспечение обороны и безопасности; Ведение огородничества; Площадки для занятия спортом; Парки культуры и отдыха; Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; Садоводство; - не подлежат установлению.</p>	<p>Строения автотранспорта – предельное количество этажей 3</p> <p>Для вида разрешенного использования:</p> <p>Автомобильные мойки – предельное количество этажей 2.</p>	<p>огорода и сады. Размещение гаражей для собственных нужд. Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории. Обеспечение обороны и безопасности; Обеспечение внутреннего правопорядка - не подлежат установлению.</p>	<p>в соответствии со статьей 54 настоящего Приказа.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ не установлены. - Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами. - Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.
--	--	---	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

[illegible]

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью находится в: Зона затопления 1% обеспеченности территории в границах населенного пункта г. Рубцовск Алтайского края № 22:70-6.375. Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения в использовании согласно, ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий", п. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ 6. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения их технической защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных полетов в борьбе с вредными организмами..

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах такой зоны

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек границы зоны, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки		
1	2	3	4
Зона затопления 1% обеспеченности территории в границах населенного пункта г.Рубцовск Алтайского края № 22:70-6.375			
1	392535,81	2213095,57	1
2	392526,02	2213092,40	2
3	392495,73	2213134,05	3
4	392520,04	2213146,29	4
5	392526,13	2213118,61	5
6	392529,22	2213111,23	6
1	392535,81	2213095,57	1

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

квартал 22:70:022304

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Наименование организации: Акционерное общество "СГК-Алтай" Филиал "Рубцовский теплоэнергетический комплекс"

Реквизиты документа: № 4-9-98714/25-0-0 от 23.09.2025

Максимальная нагрузка: 0,01 Гкал/ч

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора подключения, заключаемого по итогам рассмотрения заявки о подключении к системе теплоснабжения

Наименование организации: МУП "Рубцовский водоканал"

Реквизиты документа: № 142 от 22.09.2025

Максимальная нагрузка: 0,5 м3/сут.

Сроки подключения к сетям: определяется после заключения договора о подключении и выполнении технических условий на подключение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства города Рубцовска, принятые решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 26.03.2021 № 593.

11. Информация о красных линиях:

пр-зд Камчатский

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
пр-зд Камчатский		
1	392569,14	2213033,76
2	392437,63	2213196,05

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Градост

Пронумеровано
прошнуровано
Ведущий с

строительный
комитета А
города Руб

архитектурно-строительного назначения

« 25 »

Пронумеровано и
прошнуровано 11
Ведущий специалист
архитектурно-
строительного отдела
комитета Администрации
города Рубцовска по
архитектуре и
строительству

О.Е. Гаревс

« 25 » 02 202